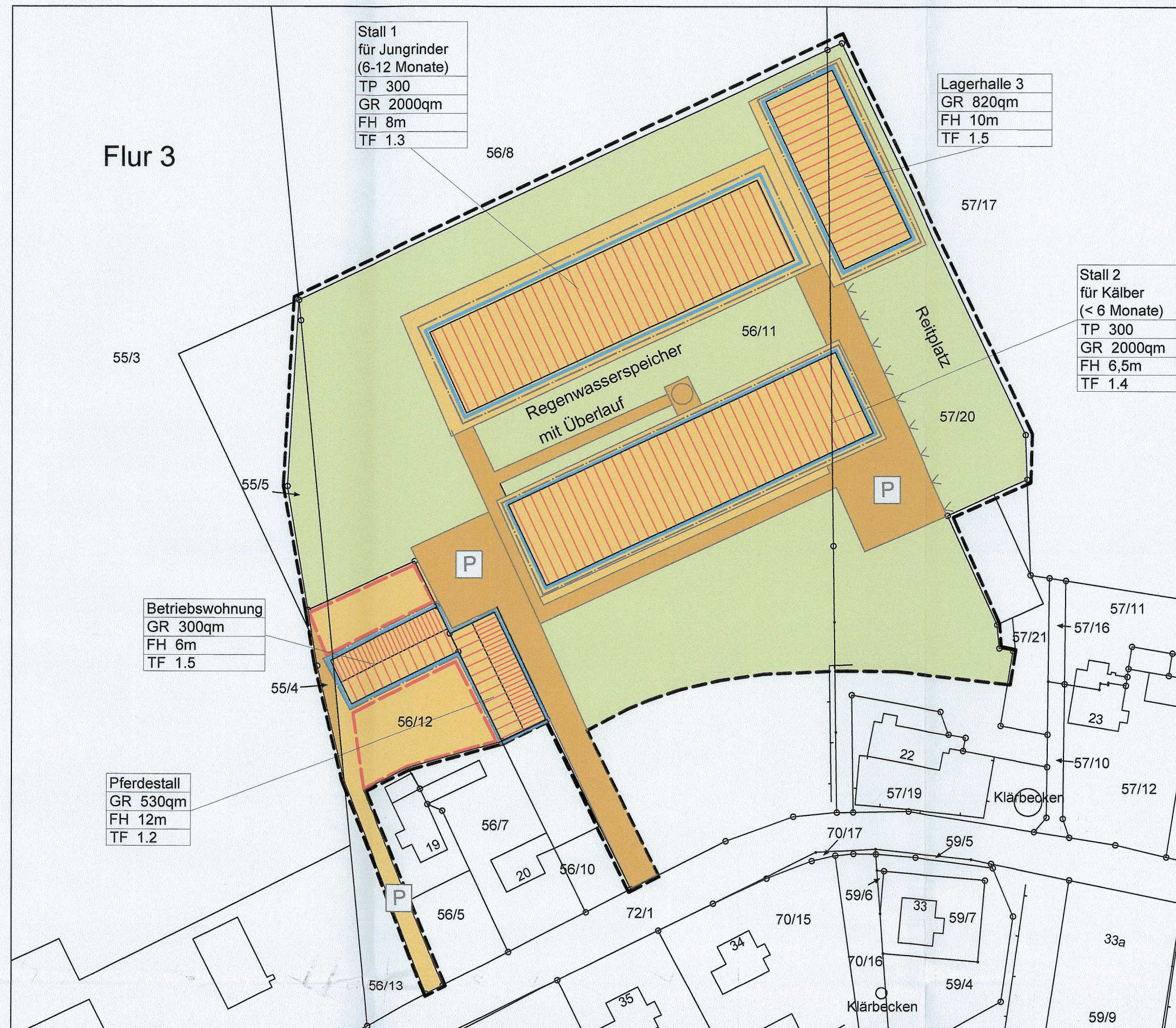


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen"



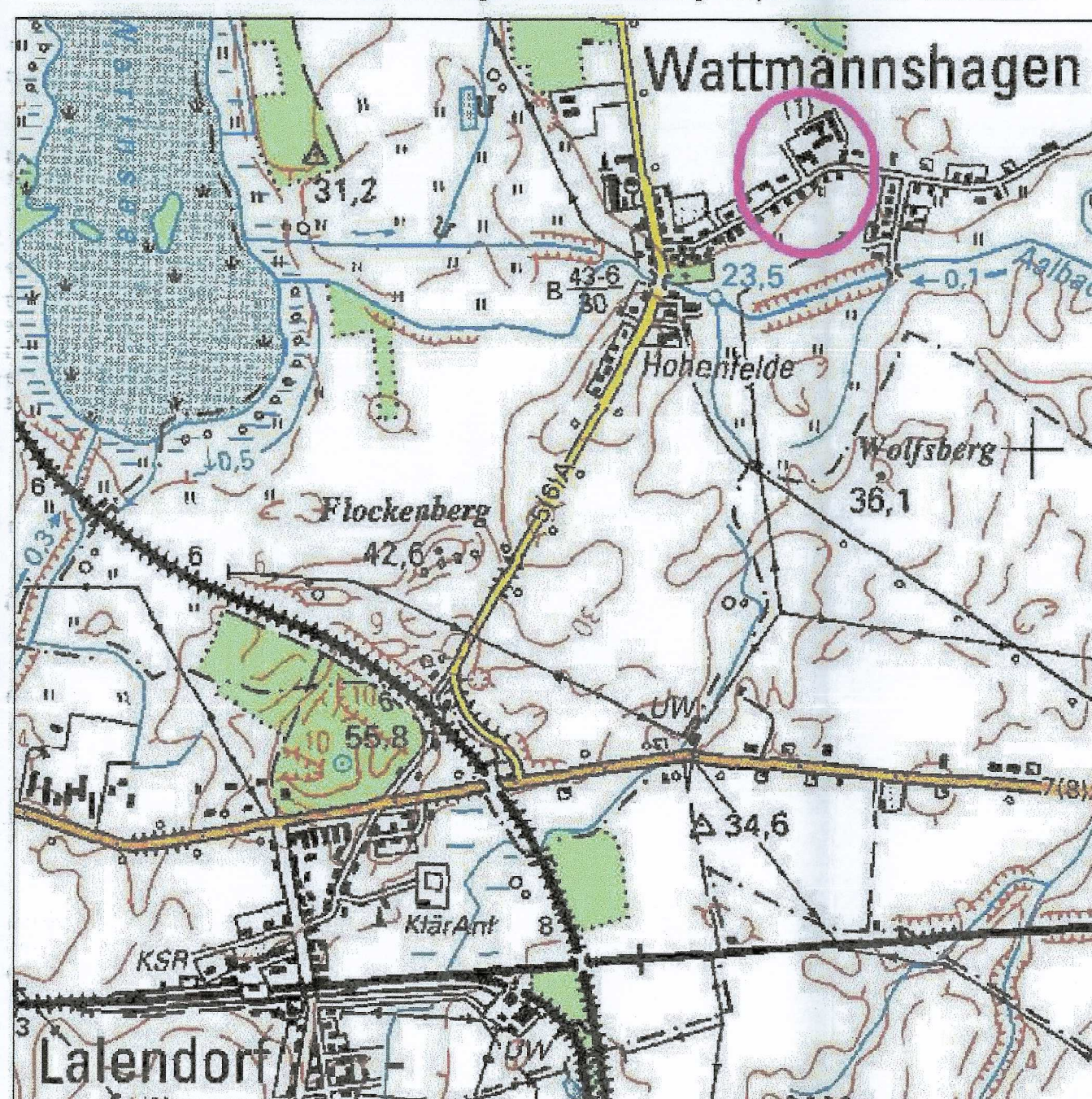
Planzeichnung (Teil A) M 1:1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Erstellt auf der Grundlage des Flurkartenauszuges der Gemarkung Wattmannshagen Flur 3 sowie der Vermessung durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. A. Jeske, Waren v. 16.11.2010

Übersichtsplan

Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1:50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2001



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- Sondergebiet Landwirtschaft und Wohnen
- Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung:
 - [P] private Verkehrsfläche
- Nutzungsschablone:
 - Sonderbauflächen
 - Tierplätze
 - maximal zulässige Größe der Grundfläche
 - maximale zulässige Firsthöhe
 - Textl. Festsetzungen
- Stall:
 - TP
 - GR
 - FH
 - TF

- Baugrenze
- Flächen für Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: unterschiedliche Nutzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wattmannshagen - Hauptort v. 07.04.2004

Satzung

der Gemeinde Lalendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Lalendorf, den2016

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Betriebswohnung" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Wohngebäude
 - Ferienzimmer und -wohnungen
- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pferdestall" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Stallanlagen zur Haltung von Pferden inklusive Futterbevorratung

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Stall 1 für Junggrinder 6-12 Monate" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Stallanlagen zur Haltung von Junggrindern 300TP inklusive Futterbevorratung

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Stall 2 für Kälber < 6 Monate" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Stallanlagen zur Haltung von Kälbern 300TP inklusive Futterbevorratung

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lagerhalle" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte
 - Lagerung von Baumaterialien

2. Garagen, Carport u. ä.

Bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung § 6 (7) in den Abstandsflächen zulässig sind, beispielsweise Garagen und Carports, sind ausschließlich auf den Baufeldern innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Für sämtliche Höhenfestsetzungen wird die mittlere vorhandene Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand als Basis festgesetzt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Hinweis zum Artenschutz nach §§ 44 und 45 BNatSchG

Sobald mit der Umnutzung Umbauten an Gebäuden verbunden sind, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Lebensstätten der geschützten Arten dürfen nicht verändert werden, die Zugänglichkeit zu zu ihnen muß erhalten bleiben.

6. Hinweis zum Bodenschutz

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschußböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lalendorf hat in ihrer Sitzung am 29.01.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Pferdehof Krause Wattmannshagen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 08.03.2014 erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lalendorf hat in ihrer Sitzung am 16.09.2014 den Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Pferdehof Krause Wattmannshagen" und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 wurde vom 13.10.2014 - 14.11.2014 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im "Krakower Seen-Kurier" am 04.10.2014 hingewiesen.

- Auf Grund der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vom 13.10.2014 - 14.11.2014 wurde eine grundlegende Planänderung erforderlich, sowie eine neue Bezeichnung des Planentwurfs in "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen". Mit Beschluß der Gemeindevertretung Lalendorf vom 28.10.2015 wurde der überarbeitete Planentwurf "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" für eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat in der Zeit vom 16.11.2015 bis zum 18.12.2015 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.11.2015 im "Krakower Seen-Kurier" Nr. 11/2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden..

- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" bestehend aus Planzeichnung und Text wurde am 24.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" wurde gebilligt.

Lalendorf, den 20.05.2016



Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" der Gemeinde Lalendorf am 01.01.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gld der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 04.11.2016



Leiter/-in des Kataster- und Vermessungsamtes

- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Lalendorf, den 20.05.2016



Der Bürgermeister

- Der geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.2016 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 14.06.2016 in Kraft getreten.

Lalendorf, den 14.06.2016



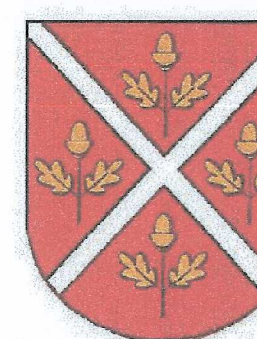
Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen":

Dipl.-Ing. Uwe Stieblisch
Priemerburg 2
18273 Güstrow
Tel.: 03843 - 24 10 0
Fax: 03843 - 24 10 34
info@stieblisch.de

26.04.16

Gemeinde Lalendorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/1 "Landwirtschaftsbetrieb Krause Wattmannshagen"